



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर - 342001

email- jdajodhpur-rj@gov.in, वेब-साईट joda.rajasthan.gov.in Phone No. 0291-2612086/265635-7 Fax 0291-2612086

क्रमांक: एफ-37/जेडीए/ले-आउट प्लान/2024/

(राजकाज सं. 03472)

- (1) श्रीमती पप्पूडी पत्नी श्री बागाराम,
निवासी : गांव बिलोका, जिला नागौर
- (2) श्री प्रकाश पुत्र श्री हरीचन्द्रराम जरिये रजिस्टर्ड
आम-मुख्यार श्रीमती दिव्या भारती पत्नी श्री राजेन्द्र
निवासी : ग्राम थबुकडा, दर्ईकडा, जिला जोधपुर।
- (3) श्री रमेश पुत्र श्री सूरजाराम जरिये रजिस्टर्ड आम-मुख्यार
श्रीमती दिव्या भारती पत्नी श्री राजेन्द्र व श्री अभिषेक दैय्या पुत्र श्री चतुराराम
09, इन्द्रा कॉलोनी, रातानाडा, जोधपुर।
- (4) श्री रामस्वरूप पुत्र श्री पूराराम जरिये रजिस्टर्ड आम-मुख्यार श्री चतुराराम पुत्र श्री देवीलाल
निवासी : रावों का बास, गांव भोपालगढ़, जिला जोधपुर।

विषय :- राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 186 रकबा 18777.41 व.मी. भूमि का आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन बाबत।

उपरोक्त विषयान्तर्गत आप द्वारा राजस्व ग्राम नान्दडा कलां के खसरा संख्या 186 रकबा 18777.41 व.मी. भूमि का आवासीय योजना प्रयोजनार्थ ले-आउट प्लान अनुमोदन हेतु प्राप्त प्रकरण भवन मानचित्र समिति (ले-आउट प्लान) की 30/2024 वीं बैठक दिनांक 27.09.2024 में प्रस्तुत किया गया है। विचार-विमर्श उपरान्त प्रकरण में समिति द्वारा लिए गए निर्णय की प्रति सुलभ संदर्भ हेतु प्राधिकरण की वेबसाईट www.joda.rajasthan.gov.in पर अवलोकन किया जा सकता है।

(अनुज अग्रवाल)
उप नगर नियोजक
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid

Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.10.10 12:41:30 IST
Reason: Approved



1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	285/28.05.2024
2.	आवेदक का नाम	(1) श्रीमती पप्पूडी पत्नी श्री बागाराम, (2) श्री प्रकाश पुत्र श्री हरीचन्द्रराम जरिये रजिस्टर्ड आम-मुख्यार श्रीमती दिव्या भारती पत्नी श्री राजेन्द्र (3) श्री रमेश पुत्र श्री सूरजाराम जरिये रजिस्टर्ड आम-मुख्यार श्रीमती दिव्या भारती पत्नी श्री राजेन्द्र व श्री अभिषेक दैव्या पुत्र श्री चतुराराम (4) श्री रामस्वरूप पुत्र श्री पूराराम जरिये रजिस्टर्ड आम-मुख्यार श्री चतुराराम पुत्र श्री देवीलाल
3.	राजस्व ग्राम	नान्दडा कलां
4.	खसरा संख्या	186
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	18777.41 वर्गमी.
6.	i. मास्टर/जोनल डवलपमेंट प्लान 2031 के अनुसार भू-उपयोग	आवासीय
	ii. आवेदित भू-उपयोग मास्टर/जोनल प्लान अनुसार अनुज्ञेय है अथवा नहीं	अनुज्ञेय है
	iii. जोनल डवलपमेंट प्लान की प्रस्तावित सड़क से प्रभावित है अथवा नहीं	जोनल डवलपमेंट प्लान की 18 सड़क से प्रभावित है
7.	प्रार्थी द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
8.	आवेदित भूमि का न्यूनतम 100 मीटर का सर्वे प्लान	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 57 पर संलग्न है।
9.	आवेदक द्वारा प्रस्तुत गूगल प्लान की प्रमाणित प्रति (Coordinate सहित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 59 पर संलग्न है।
10.	सहायक नगर नियोजक/प्रारूपकार द्वारा पार्ट लैण्ड-यूज प्लान की प्रमाणित प्रति	राजकाज पर PUC 1/C पर एवं पत्रावली के पृष्ठ सं. 67 पर संलग्न हैं।
11.	प्रस्तावित ले-आऊट प्लान की प्रति (आवेदक व तकनीकीविज्ञ द्वारा प्रमाणित)	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 53 पर संलग्न है।
12.	जोन चैकलिस्ट की प्रति	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 63-66 पर संलग्न है।
13.	राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 48 पर संलग्न है।
14.	प्राधिकरण तहसीलदार की रिपोर्ट	पत्रावली के पृष्ठ संख्या 46-47 पर संलग्न है।
15.	तकनीकीविद्/आर्किटेक्ट का विवरण व शपथ पत्र	मै. कुमावत सर्वे एण्ड प्लानिंग सर्विसेज
16.	ले-आऊट प्लान का प्रकार	आवासीय योजना 2 हैक्टेयर से कम 2-10 हैक्टेयर 10 हैक्टेयर से अधिक
17.	सहायक नगर नियोजक/प्रारूपकार द्वारा किए गए क्षेत्र विश्लेषण/मानदण्ड आदि का विवरण	राजकाज पर पैरा एन/9 पर संलग्न है।
18.	प्रस्तुत ले-आऊट प्लान का क्षेत्र विश्लेषण	

Signature valid

Digitally signed by Anu Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.10.04 20:41:04 IST
Reason: Approved

क्र. सं.	विश्लेषण बिन्दू	नियमानुसार मानदण्ड	ले-आऊट प्लान में प्रदर्शित	टिप्पणी
A.	योजना ले-आऊट प्लान में दर्शित कुल क्षेत्रफल	निर्धारित नहीं है	18777.41 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
B.	जमाबन्दी अनुसार क्षेत्रफल (जोन चैक लिस्ट अनुसार)	18777.41 वर्गमीटर	18777.41 वर्गमीटर	अनुज्ञेय है
C.	क्षेत्रफल	अधिकतम 60 प्रतिशत	59.35 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
D.	ई.डब्ल्यू.एस./एल.आई.जी. एच. क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नहीं है।	आवश्यक नहीं है।
E.	वाणिज्यिक क्षेत्र	2 है0 से अधिक क्षेत्रफल की योजनाओ हेतु आवश्यक	आवश्यक नहीं है।	आवश्यक नहीं है।
F.	सुविधा क्षेत्र	MT, SWM का प्रावधान आवश्यक है।	00.71 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
G.	पार्क/खुला क्षेत्र/वृक्षारोपण	न्यूनतम 5 प्रतिशत	5.03 प्रतिशत	अनुज्ञेय है
H.	पहुंच मार्ग की चौड़ाई	राज्य सरकार की अधिसूचना दिनांक 10.08.2020 अनुसार न्यूनतम 12 मीटर आवश्यक है।	60 फीट	अनुज्ञेय है
19.	ले-आऊट प्लान अनुमोदन के संबंध में प्राप्त आपत्तियों पर टिप्पणी		जोन चैक लिस्ट अनुसार कोई आपत्ति प्राप्त नहीं हुयी है	
20.	यदि पूर्व में उक्त प्रकरण ले-आऊट प्लान समिति में रखा गया है तो बैठक दिनांक एवं विवरण अंकित करें साथ ही बैठक कार्यवाही विवरण भी संलग्न करें।		नहीं	
21.	प्रकरण के तथ्य एवं प्रस्ताव : 1. आवेदित भूमि का भू-उपयोग मास्टर डवलपमेंट प्लान अनुसार आवासीय प्रयोजनार्थ आरक्षित है। मास्टर प्लान की आवासीय प्रयोजनार्थ डीसीआर अनुसार 40 फीट सड़क व अधिक मार्गाधिकार पर 2 हैक्ट. क्षेत्रफल तक की आवासीय योजना अनुज्ञेय है। आवेदित भूमि जोनल डवलपमेंट प्लान की 60 फीट सड़क से प्रभावित है। 2. जोन चैकलिस्ट अनुसार तहसीलदार-जोविप्रा की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को मौका अनुसार पूर्व में अनुमोदित योजना खसरा सं 186/4 में से 60 फीट पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है एवं खसरा सं. 186/3 में से 40 फीट पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है। राजस्व तहसीलदार की रिपोर्ट अनुसार आवेदित भूमि को 40 फीट पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है, जो राजस्व रेकॉर्ड में दर्ज नहीं है। 3. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि के समीपस्थ खसरा सं. 186/3 व 186/4 में आवासीय योजना ले-आऊट प्लान पूर्व में प्राधिकरण द्वारा अनुमोदित है। 4. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि में से कोई एच.टी./एल.टी. लाइन नहीं गुजर रही हैं एवं मौके पर भूमि रिक्त हैं।			

Signature valid

Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.10.04 20:41:04 IST
Reason: Approved

	5. जोन चैकलिस्ट अनुसार आवेदित भूमि का 90/क का आदेश दिनांक 17.05.2024 को आवासीय योजना प्रयोजनार्थ कुल रकबा 11.12 बीघा अर्थात् 18776.79 व.मी. का जारी किया गया है, जो यह दर्शाता है कि आवेदित भूमि को न्यूनतम पहुंच मार्ग प्राप्त हो रहा है (प्रति पृष्ठ संख्या 50 पर संलग्न है)।	
22.	प्रकरण में अनुशंसा की जाती है। हाँ/ना ?	हां
23.	यदि बिन्दु संख्या 22 में ना है, तो उक्त का विवरण	
24.	निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरांत निम्नलिखित शर्तों के साथ ले-आउट प्लान अनुमोदित किये जाने का निर्णय लिया गया:- 1. प्राधिकरण द्वारा पूर्व में किए गए कमिटमेंट एवम् जोनल डवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध हो रहे 18 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जाएं। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्रार्थी की भूमि में से जोविप्रा के पक्ष में निःशुल्क समर्पित करवायी जाएं। 2. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले-आउट प्लान पर नियमानुसार सैटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जाएं एवम् पार्क व खुला क्षेत्र में अन्य उपयोगों की ओर 03 मीटर आन्तरिक पाथ-वे का अंकन किया जाएं। 3. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा-निर्देशों अनुसार आवश्यक शुल्क एवम् नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा की जाएं। साथ ही प्रस्तुत मानचित्र में दर्शित 18 मीटर सड़क व 09/12 मीटर सड़क के जंक्शन को सही करते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त कर जारी किए जाएं। 4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 है0 से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विक्रय योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समतुल्य राशि जोन स्तर पर ली जाएं। 5. रेरा अधिनियम-2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेग्युलेटरी ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय-समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटेड योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उस योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य हैं। उक्त की सुनिश्चितता एवं प्रस्तावित योजना में जल एवं विद्युत आपूर्ति की सुनिश्चितता प्रार्थी स्वयं के स्तर पर किये जाने का शपथ-पत्र प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन उपायुक्त द्वारा की जावे। 6. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाये गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि के डिमार्केशन की कार्यवाही होने, सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नहीं होने, पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व मौके पर निर्माण होने की स्थिति में राशि लिए जाने एवं सैटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाने इत्यादि की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जाएं। 7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।	

Signature valid

Digitally signed by Anuj Agarwal
Designation: Deputy Town Planner
Date: 2024.10.04 20:41:04 IST
Reason: Approved



कार्यालय जोधपुर विकास प्राधिकरण, जोधपुर

रेलवे अस्पताल के सामने, रातानाडा, जोधपुर — 342001

क्रमांक / एफ-49 / 90-क / जोन-01 / 2025 /

दिनांक :- Signed Date

प्रेषित :-

1. श्रीमती पपूड़ी पत्नी श्री बागाराम
2. श्री प्रकाश पुत्र श्री हरीबन्दराम जरिये रजिस्टर्ड
आम मुख्त्यार श्रीमती दिव्या भारती पत्नी श्री राजेन्द्र जी
3. श्री रमेश पुत्र श्री सूरजाराम जरिये रजिस्टर्ड
आम-मुख्त्यार श्रीमती दिव्या भारती पत्नी श्री राजेन्द्र जी व
श्री अभिषेक दैय्या पुत्र श्री चतुराराम
4. श्री रामस्वरूप पुत्र श्री पूराराम जरिये रजिस्टर्ड
जरिये रजिस्टर्ड आम-मुख्त्यार चतुराराम पुत्र श्री देवीलाल
निवासीगण :- जोधपुर।

विषय :- रहन रखे गये भूखण्डों के संबंध में।

उपरोक्त विषयान्तर्गत लेख है कि प्राधिकरण द्वारा आपकी खातेदारी भूमि राजस्व ग्राम नान्दड़ा कलां खसरा संख्या 186 कुल आवेदित रकबा 11-12 बीघा का 90-क का आदेश दिनांक 17/05/2024 को जारी किया गया, जिसका ले-आउट प्लान प्राधिकरण की ले-आउट प्लान समिति की बैठक दिनांक 27/09/2024 द्वारा अनुमोदित किया गया है।

उक्त कॉलोनी में आपके द्वारा 12.50 प्रतिशत भूमि जोधपुर विकास प्राधिकरण के पक्ष में रहन रखने हेतु एक रहननामा प्रस्तुत किया गया है जो नियमानुसार सही होने के कारण स्वीकृत किया जाकर **भूखण्ड संख्या 72 से 78, 80 से 84 कुल भूखण्ड 12, कुल क्षेत्रफल 1687.83 वर्गगज** को रहन रखा जाता है।

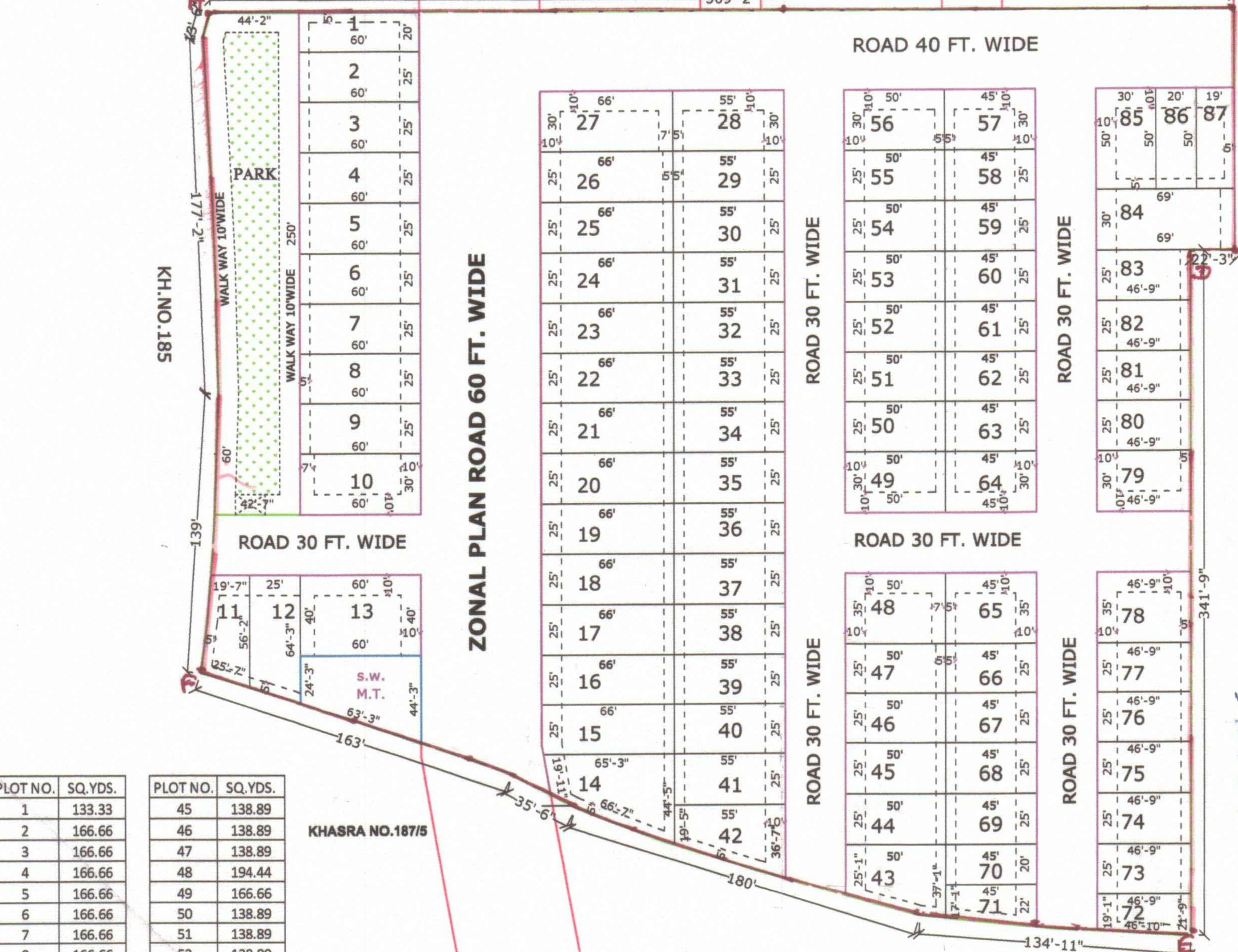
उपायुक्त (जोन-01),
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर

Signature valid

Digitally signed by Mukesh Bareth
Designation: Deputy Commissioner
Date: 2025.11.21 15:46:57 IST
Reason: Approved



LAY OUT PLAN OF KHASRA NO. 186 OF VILLAGE NANDRA KALLAN DIST. JODHPUR



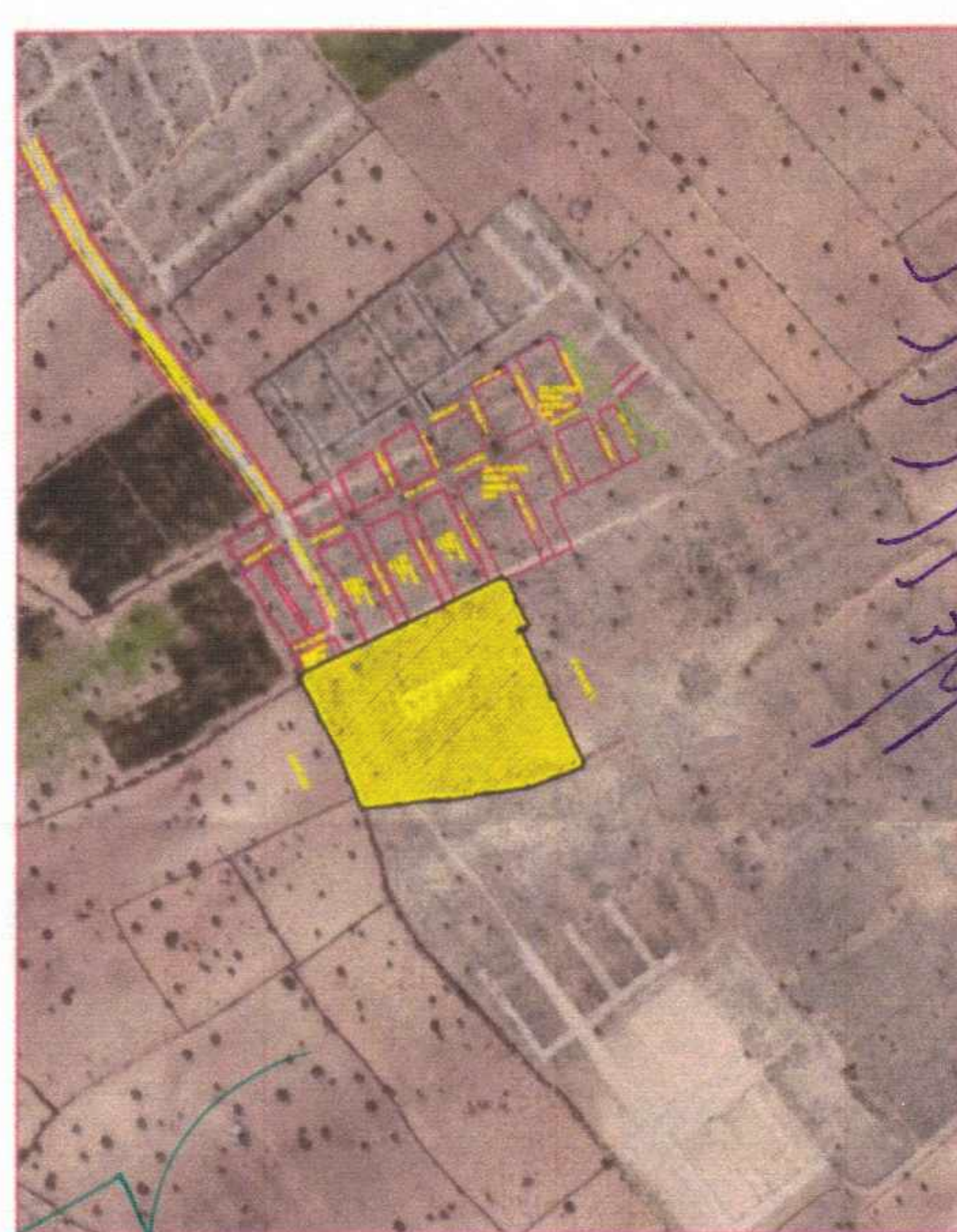
PLOT NO.	SQ.YDS.	PLOT NO.	SQ.YDS.
1	133.33	45	138.89
2	166.66	46	138.89
3	166.66	47	138.89
4	166.66	48	194.44
5	166.66	49	166.66
6	166.66	50	138.89
7	166.66	51	138.89
8	166.66	52	138.89
9	166.66	53	138.89
10	200	54	138.89
11	127.59	55	138.89
12	167.06	56	166.66
13	266.66	57	150
14	229.53	58	125
15	183.33	59	125
16	183.33	60	125
17	183.33	61	125
18	183.33	62	125
19	183.33	63	125
20	183.33	64	150
21	183.33	65	175
22	183.33	66	125
23	183.33	67	125
24	183.33	68	125
25	183.33	69	125
26	183.33	70	100
27	220	71	97.67
28	183.33	72	106.15
29	152.77	73	129.97
30	152.77	74	129.97
31	152.77	75	129.97
32	152.77	76	129.97
33	152.77	77	129.97
34	152.77	78	181.95
35	152.77	79	155.96
36	152.77	80	129.97
37	152.77	81	129.97
38	152.77	82	129.97
39	152.77	83	129.97
40	152.77	84	230
41	152.77	85	105.55
42	172.46	86	111.11
43	177.41	87	166.66
44	138.89		
TOTAL		13463.06	

KHASRA NO.187/5

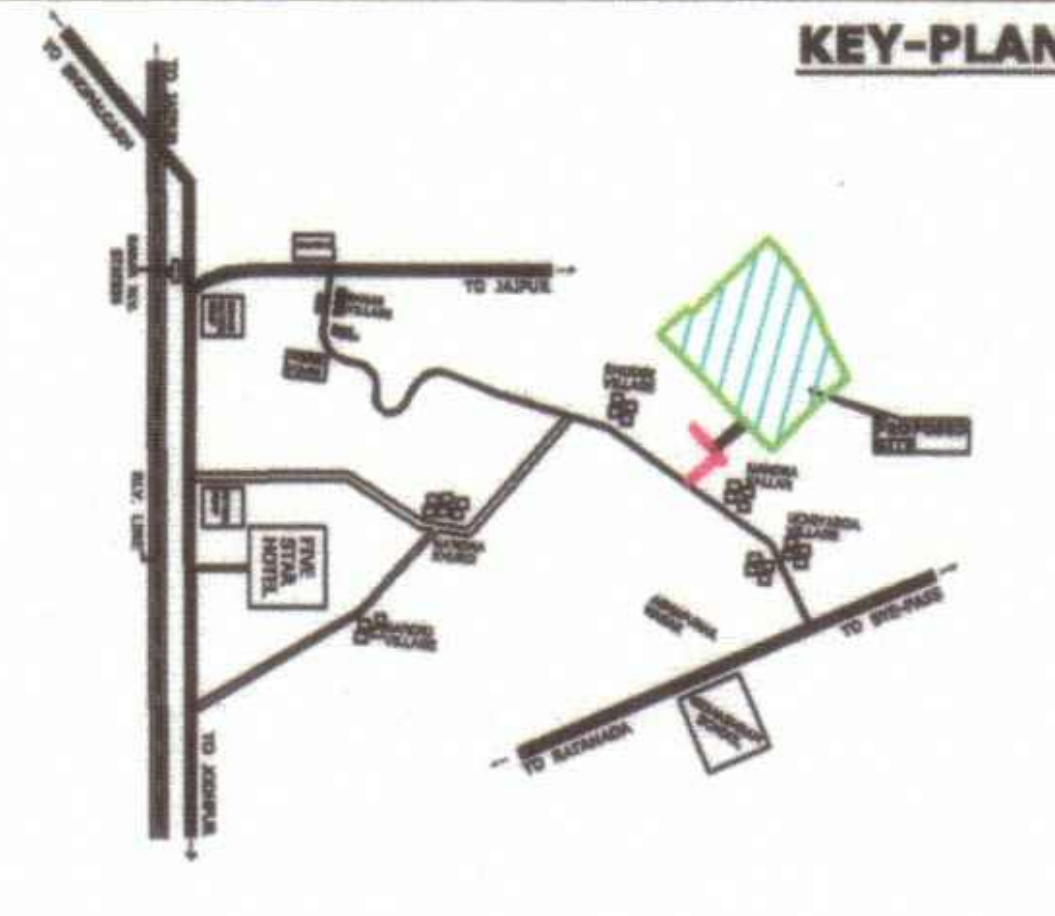
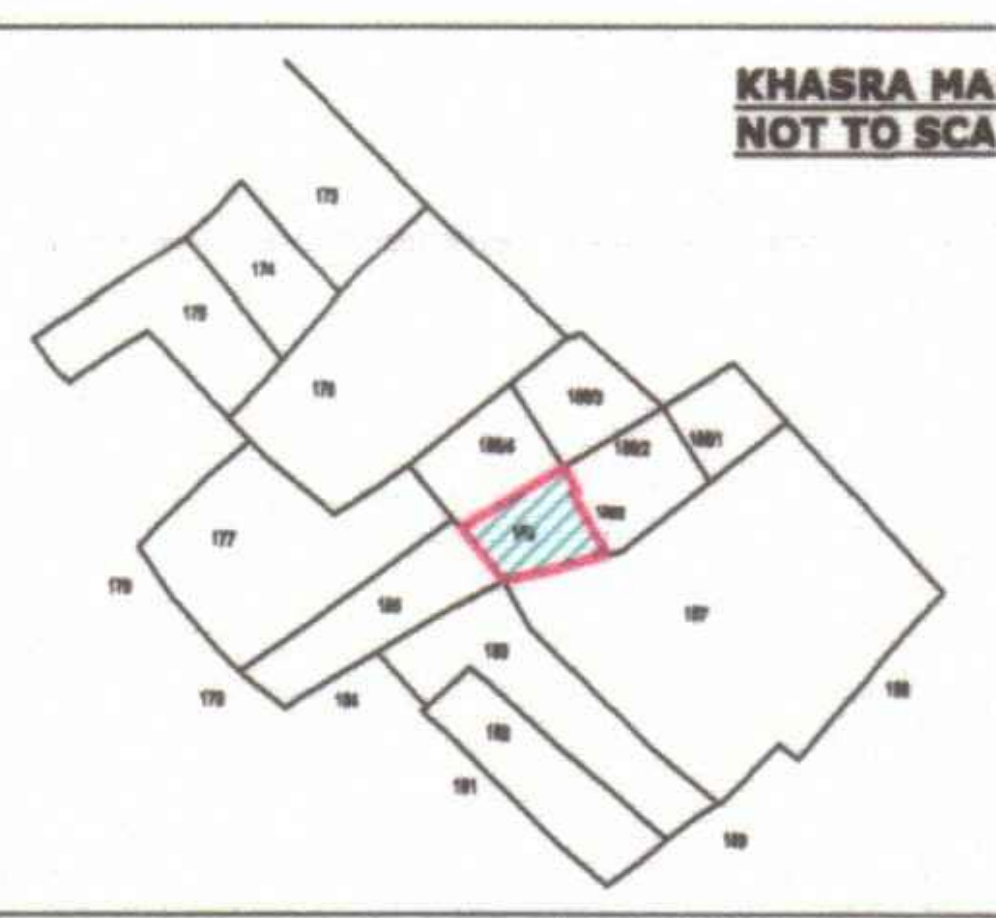
KHASRA NO.187/6

JDA/Dir(P)/Z-01/263/27/10/2025

एजेण्डा संख्या 08 (राजकाज सं. 03472) (सैठक दिनांक 27.09.2024) :-		जोन-01
1.	आयोजना शाखा में प्राप्ति क्रमांक/दिनांक	285/28.05.2024
2.	आवेदक का नाम	(1) श्रीमती पद्मश्री पत्नी श्री बागाराम, (2) श्री प्रकाश पुत्र श्री हरीचन्द्रम जयिरे रजिस्टर्ड आम-मुक्यार श्रीमती दिव्या भारती पत्नी श्री राजेन्द्र (3) श्री रमेश पुत्र श्री सुरजाराम जयिरे रजिस्टर्ड आम-मुक्यार श्रीमती दिव्या भारती पत्नी श्री राजेन्द्र व श्री अभिषेक देव्या पुत्र श्री चतुराराम (4) श्री रामचन्द्र पुत्र श्री पुराराम जयिरे रजिस्टर्ड आम-मुक्यार श्री चतुराराम पुत्र श्री देवीलाल
3.	राजस्व ग्राम	मानवडा कला
4.	खसरा संख्या	186
5.	आवेदित भूमि का क्षेत्रफल (वर्गमीटर में)	18777.41 वर्ग मी.
6.	प्राप्ति द्वारा चाहा गया उपयोग	आवासीय योजना
7.	निर्णय :- समिति द्वारा एजेण्डा व पत्रावली का अवलोकन किया गया। विचार-विमर्श उपरान्त निम्नलिखित शर्तों के साथ से-आउट प्लान अनुमोदित किया जाने का निर्णय लिया गया:- 1. प्राधिकरण द्वारा प्राप्त एजेण्डा एवं जोनल डेवलपमेंट प्लान अनुसार आवेदित भूमि को उपलब्ध हो रहे 18 मीटर सड़क मार्गाधिकार की सुनिश्चितता की जाए। सड़क मार्गाधिकार हेतु आवश्यक भूमि प्राप्ति की भूमि में से जोड़िया के पक्ष में निम्नलिखित करवाई जाए। 2. आवेदित भूमि के मानचित्र/ले-आउट प्लान पर नियमानुसार सेटबैक का अंकन करते हुए जारी किए जाने की सुनिश्चितता की जाए एवं पार्क व खुला क्षेत्र में अन्य उपयोगों की ओर 03 मीटर आन्तरिक पार्क-वे का अंकन किया जाए। 3. राजस्थान टाउनशिप पॉलिसी-2010 व उक्त के क्रम में समय समय पर जारी दिशा-निर्देशों अनुसार आवश्यक सड़क एवं नियमों की पालना की सुनिश्चितता जोन/आवेदक द्वारा की जाए। साथ ही प्रस्तुत मानचित्र में दर्शाए 18 मीटर सड़क व 09/12 मीटर सड़क के जंक्शन को सही करते हुए आवेदक से संशोधित मानचित्र प्राप्त कर जारी किए जाए। 4. मुख्यमंत्री जन आवास योजना-2015 के प्रावधानानुसार 2 हे० से कम क्षेत्रफल की योजना में नियमानुसार विकस्य योग्य क्षेत्रफल के 10 प्रतिशत क्षेत्रफल के समुल्लेख राशि जोन स्तर पर ली जाए। 5. रेरा अधिनियम-2017 के तहत राजस्थान रियल एस्टेट रेगुलेशन ऑथोरिटी (रेरा) द्वारा दिनांक 14.03.2023 एवं इस संबंध में समय-समय पर जारी आदेशों अनुसार निजी खातेदारी, निजी विकासकर्ता की उक्त प्लॉटिंग योजना (Plotted Development Project) में पट्टे जारी करने से पहले उक्त योजना का रेरा में रजिस्ट्रेशन करवाया जाना अनिवार्य है। उक्त की सुनिश्चितता एवं प्रस्तावित योजना में जल एवं विद्युत आपूर्ति की सुनिश्चितता प्राप्ति स्वयं के स्तर पर किये जाने का शपथ-पत्र प्राप्त किये जाने की सुनिश्चितता जोन उपखण्ड द्वारा की जाए। 6. अनुमोदित मानचित्र में दर्शाए गए सुविधा क्षेत्र, सड़क, पार्क इत्यादि के विभाजन का कार्यवाही होने, सड़क मार्गाधिकार में निर्माण नही होने, पट्टा विलेख जारी किये जाने से पूर्व नोके पर निर्माण होने की स्थिति में राशि लिए जाने एवं सेटबैक क्षेत्र में किये गये निर्माण को एक वर्ष की अवधि अथवा भवन अनुमति जारी होने से पूर्व हटाया जाने इत्यादि की सुनिश्चितता जोन स्तर पर की जाए। 7. प्रस्तावित भूमि पर निर्माण कार्य करवाने से पूर्व प्रचलित भवन विनियम अनुसार जोधपुर विकास प्राधिकरण से भवन मानचित्र अनुमोदित करवाने होंगे।	



LAND USES ANALYSIS		
PLOTS	AREA in Sq.yd.	AREA OF %
TOTAL PLOT AREA	13463.06	59.95 %
PARK AREA	1198.43	05.34 %
M.T./S.W.D. AREA	227.77	01.01 %
ROAD AREA	7568.34	33.70 %
TOTAL SCHEME AREA	22457.60	100.00 %
ARA IN BIGHA- 11 BIGHA, 12 BISHWA		



जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर
नियंत्रक आयोजना
जोधपुर विकास प्राधिकरण
जोधपुर
Kumawat Survey & Planning Services
36, Laxmi Vihar, Madhuban Housing Board, Jodhpur
Reg. No. C.T.P. RAJ/NAGAR MITRA 2021 (861) 670